

## Charmantes Wohnhaus mit Garten & Terrasse in Ruhelage, Nähe Therme Bad Waltersdorf!



**Immobiliennummer:** 35174  
**Ort / Region:** Limbach bei Neudau  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 911 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ruhelage  
**Kaufpreis (in Euro):** €339.000,-  
**Energieausweis:** HWB 85/fGEE 1.62

### Kurzbeschreibung

Gelegen am Ende einer ruhigen Sackgasse in idyllischer Umgebung nahe der Therme Bad Waltersdorf.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



### **Detailbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und liebevoll eingerichtetes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2002.

Das Haus befindet sich in sehr gutem Zustand, ist sofort bezugsfertig und wird möbliert angeboten. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die Möglichkeit zur Erweiterung der Wohnfläche machen diese Immobilie besonders attraktiv für Paare, Familien oder Ruhesuchende.

Ein Highlight ist der große, sonnige Garten mit Obstbäumen (Kirsche, Apfel, Birne) sowie Weinreben. Hier genießen Sie viel Platz zur Entspannung, Gartenarbeit oder gesellige Stunden auf der Terrasse. An heißen Sommertagen bieten schattige Plätze im Garten angenehme Rückzugsorte.

Highlights auf einen Blick:

Ruhige Sackgassenlage

Baujahr 2002

Sehr gepflegter Zustand

Sofort beziehbar & möbliert

Erweiterungsmöglichkeit der Wohnräume

Sonniger Garten mit Obstbäumen

Terrasse

Nähe Therme Bad Waltersdorf

Diese Immobilie vereint Ruhe, Wohnkomfort und naturnahe Lebensqualität in einer beliebten Thermenregion.

### **Ausstattung**

- möbliert

- Aufteilung: Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, WC, Waschraum

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Herbert Bauer unter 0664 - 17 87 895.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**





